



Distrital de Lambayeque, a fin de que proceda de acuerdo al ámbito de sus competencias, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 82 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades. Asimismo, notificar a los administrados señalados en el Artículo 104 del Decreto Supremo N° 011-2006-ED.

**Artículo Séptimo.-** PRECISAR que la protección provisional dispuesta en la presente resolución surtirá efectos a partir de su publicación en el Diario Oficial "El Peruano".

**Artículo Octavo.-** ANEXAR a la presente resolución el Informe de Inspección N° 002-2025-JRB-DDC LAMBAYEQUE/MC de fecha 25 de febrero de 2025, el Informe N° 000821-2025-DSFL-DGPA-VMPCIC/MC, Informe N° 000120-2025-DSFL-DGPA-VMPCIC-MDR/MC e Informe N° 000233-2025-DGPA-VMPCIC-ARD/MC y el Plano Perimétrico con código PPROV-093-MC\_DGPA-DSFL-2025 WGS84, para conocimiento y fines pertinentes.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

JUAN JOSE ALDAVE SERNA  
Director General  
Dirección General de Patrimonio  
Arqueológico Inmueble

2413107-1

## DEFENSA

### Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley N° 24686, Crean en cada Instituto de las Fuerzas Armadas y Fuerzas Policiales el Fondo de Vivienda Militar y Policial

#### DECRETO SUPREMO N° 003-2025-DE

LA PRESIDENTA DE LA REPÚBLICA

CONSIDERANDO:

Que, mediante el artículo 1 de la Ley N° 24686, Crean en cada Instituto de las Fuerzas Armadas y Fuerzas Policiales el Fondo de Vivienda Militar y Policial, se crean los Fondos de vivienda militar y policial con la finalidad de contribuir a dar solución al programa de vivienda propia para el Personal Militar y Policial en las situaciones de Actividad, Disponibilidad y Retiro con goce de pensión, dándose preferencia al personal que ha quedado lisiado y en estado de invalidez, así como a sus deudos;

Que, mediante el Decreto Legislativo N° 732, Modifican varios artículos de la Ley N° 24686, se modificó el artículo 1, los incisos a) y h) del artículo 3, el artículo 4, el artículo 7, el artículo 8, los incisos b) y c) del artículo 9, el artículo 10, el artículo 12, el artículo 13, el artículo 14, el artículo 15, el artículo 16, el artículo 20 y el artículo 23 de la Ley N° 24686; asimismo, se adicionó el inciso i) al artículo 3 de la citada Ley;

Que, por Decreto Supremo N° 091-DE-CCFFAA, Aprueban el Reglamento de los Fondos de Vivienda Militar y Policial, se aprobó el Reglamento de la Ley referida en el considerando precedente;

Que, la Ley N° 27743, Ley que modifica el artículo 3 de la Ley del Fondo de Vivienda Militar y Policial, modifica el inciso a) del artículo 3 de la Ley N° 24686, modificado por el Decreto Legislativo N° 732;

Que, mediante Ley N° 27801, Ley que modifica el Régimen Legal del Fondo de Vivienda Militar y Policial, se modifica el régimen legal del Fondo de Vivienda Militar y Policial, determinado por la Ley N° 24686 y modificada por el Decreto Legislativo N° 732; y, en atención a lo establecido en la Séptima Disposición Complementaria, Transitoria y Final de la Ley N° 27801, se dispuso la adecuación normativa del Reglamento de la Ley N° 24686;

Que, adicionalmente, por Ley N° 31826, Ley que modifica la Ley N° 24686, Ley que crea en cada Instituto de las Fuerzas Armadas y Fuerzas Policiales el Fondo de Vivienda Militar y Policial, respecto de la gestión de los aportes y de los aportantes del fondo, se modifican los artículos 3, 4, 5, 10, 20, 21, 22 y 25 de la Ley N° 24686, así como la Segunda Disposición Complementaria, Transitoria y Final de la Ley N° 27801, Ley que modifica el Régimen Legal del Fondo de Vivienda Militar y Policial;

Que, la Única Disposición Complementaria Final de la Ley N° 31826, dispone que el Poder Ejecutivo, con el refrendo del Ministerio de Defensa y del Ministerio del Interior, adecúa lo dispuesto en la mencionada ley y el reglamento de los fondos de vivienda militar y policial, aprobado por el Decreto Supremo 091-DE-CCFFAA;

Que, el numeral 39.1 del artículo 39 del Reglamento de la Ley N° 26889, Ley Marco para la Producción y Sistematización Legislativa, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2022-JUS, dispone que se debe evitar la coexistencia de la norma originaria y de posteriores y sucesivas modificaciones sustanciales, mediante la formulación de una nueva disposición en su integridad;

Que, en ese contexto, teniendo en cuenta que la normativa sobre el Fondo de Vivienda Militar Policial ha sido objeto de diversas modificaciones, mediante los dispositivos legales siguientes: Decreto Legislativo N° 732, Ley N° 27743, Ley N° 27801 y Ley N° 31826; y, considerando algunos aspectos de la normatividad relativa al régimen remunerativo, regulado en el Decreto Legislativo N° 1132, Decreto Legislativo que aprueba la nueva estructura de ingresos aplicable al personal militar de las Fuerzas Armadas y policial de la Policía Nacional del Perú y su reglamento, resulta necesaria la expedición de una nueva reglamentación que derogue el reglamento vigente, adecuándolo a las modificaciones legales antes citadas;

Que, en virtud de lo dispuesto en el numeral 41.2 del artículo 41 del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1565, Decreto Legislativo que aprueba la Ley General de Mejora de la Calidad Regulatoria, aprobado por Decreto Supremo N° 023-2025-PCM, de acuerdo a lo señalado por la Comisión Multisectorial de Calidad Regulatoria, la presente norma se encuentra excluida del alcance del Análisis de Impacto Regulatorio (AIR) Ex Ante, debido a que no se encuentra en los supuestos regulados en el numeral 33.2 del artículo 33 del referido Reglamento;

De conformidad con el numeral 8) del artículo 118 de la Constitución Política del Perú; la Ley N° 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo; la Ley N° 24686, Crean en cada instituto de las Fuerzas Armadas y Fuerzas Policiales el fondo de vivienda militar y policial; y, el Decreto Legislativo N° 1132, Decreto Legislativo que aprueba la nueva estructura de ingresos aplicable al personal militar de las Fuerzas Armadas y policial de la Policía Nacional del Perú;

DECRETA:

#### **Artículo 1.- Aprobación del Reglamento de la Ley N° 24686, Crean en cada Instituto de las Fuerzas Armadas y Fuerzas Policiales el Fondo de Vivienda Militar y Policial**

Aprobar el Reglamento de la Ley N° 24686, Crean en cada Instituto de las Fuerzas Armadas y Fuerzas Policiales el Fondo de Vivienda Militar y Policial, que consta de cuatro títulos, ocho capítulos, cuarenta y nueve artículos, cuatro Disposiciones Complementarias Finales y una Disposición Complementaria Transitoria, que forman parte integrante de este Decreto Supremo.

#### **Artículo 2.- Financiamiento**

La implementación de lo establecido en el presente Decreto Supremo se financia con cargo al presupuesto institucional de las entidades involucradas, sin demandar recursos adicionales al Tesoro Público.

#### **Artículo 3.- Publicación**

Publicar el presente Decreto Supremo y el Reglamento que aprueba en las sedes digitales del Ministerio de Defensa ([www.gob.pe/mindef](http://www.gob.pe/mindef)) y del Ministerio del Interior ([www.gob.pe/mininter](http://www.gob.pe/mininter)), el mismo día de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

**Artículo 4.- Refrendo**  
El presente Decreto Supremo es refrendado por el Ministro de Defensa y el Ministro del Interior.

**DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA  
DEROGATORIA**

**Única.- Derogación del Decreto Supremo N° 091-DE/CCFFAA**

Se deroga el Decreto Supremo N° 091-DE/CCFFAA, Aprueban el Reglamento de los Fondos de Vivienda Militar y Policial.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los veintiséis días del mes de junio del año dos mil veinticinco.

DINA ERCILIA BOLUARTE ZEGARRA  
Presidenta de la República

WALTER ENRIQUE ASTUDILLO CHÁVEZ  
Ministro de Defensa

CARLOS ALBERTO MALAVER ODIAS  
Ministro del Interior

**REGLAMENTO DE LA LEY N° 24686,  
CREAN EN CADA INSTITUTO DE LAS FUERZAS  
ARMADAS Y FUERZAS POLICIALES EL FONDO  
DE VIVIENDA MILITAR Y POLICIAL**

**TÍTULO I  
DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1.- Objeto**

1.1 El presente Reglamento tiene por objeto establecer el ámbito de aplicación, la finalidad del fondo, los aportes, los aportantes, sus recursos financieros, carácter del fondo, su administración, los programas de vivienda, los préstamos hipotecarios, las garantías y el glosario de términos de la Ley N° 24686, que crea en cada Instituto de las Fuerzas Armadas y Fuerzas Policiales el Fondo de Vivienda Militar y Policial, modificado por el Decreto Legislativo N° 732, la Ley N° 27743, la Ley N° 27801 y la Ley N° 31826, en adelante “la Ley”.

1.2 En adelante cuando en el presente Reglamento, se haga mención a los “Dispositivos legales sobre la materia”, se entiende que está referido a la Ley N° 24686 y sus modificatorias.

**Artículo 2.- Finalidad de la norma**

El presente Reglamento tiene por finalidad establecer disposiciones que regulen el funcionamiento y la organización del Fondo de Vivienda Militar y Policial, en adelante “el Fondo”, conforme a la normatividad vigente.

**Artículo 3.- Ámbito de aplicación**

3.1 El presente Reglamento es de aplicación al Fondo creado en cada Institución de las Fuerzas Armadas y de la Policía Nacional del Perú, el que para efectos operativos cuenta con la denominación y sigla, siguiente:

- a) El Fondo de Vivienda Militar del (FOVIME)  
Ejército del Perú
- b) El Fondo de Vivienda de la Marina (FOVIMAR)  
de Guerra del Perú
- c) El Fondo de Vivienda Militar de la (FOVIMFAP)  
Fuerza Aérea del Perú
- d) El Fondo de Vivienda de la Policía (FOVIPOL)  
Nacional del Perú

3.2 De igual manera es aplicable al personal aportante de las Instituciones Armadas y el personal aportante de la Policía Nacional del Perú, en adelante “Personal Militar y Policial aportante”, respectivamente; y, al cónyuge sobreviviente o los hijos con derecho a pensión.

**Artículo 4.- Reserva para personal con discapacidad y en estado de invalidez o incapacidad permanente**

4.1 Se reserva la participación directa en cada programa de vivienda que se ejecute hasta el 5 % de las viviendas construidas o adquiridas por el Fondo para el Personal Militar y Policial aportante con discapacidad y en estado de invalidez o incapacidad permanente, no encontrándose apto para el servicio al haber adquirido esa condición en acción de armas, acto de servicio, a consecuencia directa del servicio o por ocasión del servicio, los mismos que deben contar con la Resolución administrativa respectiva de la Dirección de Personal de su Institución o quien haga sus veces; así como, al cónyuge sobreviviente o los hijos con derecho a pensión, en caso de fallecimiento por lo descrito anteriormente.

4.2 En caso se exceda a este porcentaje asignado, se procede al sorteo entre dicho personal con presencia de Notario Público; asimismo, los que no sean beneficiados tienen la opción de participar en el sorteo general. La cancelación de la deuda de los préstamos hipotecarios, lo realizan en las mismas condiciones que el resto de los aportantes.

**TÍTULO II  
EL FONDO DE VIVIENDA MILITAR Y POLICIAL**

**CAPÍTULO I  
DE LOS APORTES Y EL  
PERSONAL APORTANTE**

**Artículo 5.- Los aportes**

Los aportes que constituyen el Fondo a que se refiere el artículo 2 de la Ley N° 24686 y los dispositivos legales sobre la materia, son de carácter intangible para fines no previstos en esta normativa y en el presente Reglamento; y, sólo se pueden disponer para fines de vivienda. El Fondo también es de naturaleza solidaria y social.

**Artículo 6.- Carácter obligatorio, facultativo o voluntario de los aportes**

6.1 El aporte del personal militar y policial al Fondo de Vivienda del Ejército, Marina de Guerra, Fuerza Aérea y Policía Nacional del Perú, tiene carácter privado y es el 3 % de la remuneración consolidada. Se clasifican en:

a) **Obligatorio:** Para el personal militar y policial en situación de actividad y disponibilidad que no cuenta con vivienda o terreno propio.

b) **Facultativo:** Lo realiza el personal militar y policial en situación de retiro con goce de pensión.

c) **Voluntario:** Lo realiza el personal militar y policial en situación de actividad y disponibilidad que cuente con terreno propio, casa propia o aires, y desean acogerse al préstamo hipotecario para construir, ampliar o reparar un casco habitable inscrito en los Registros Públicos la inscripción registral de los mismos; así como, el personal militar y policial en situación de retiro sin goce de pensión que posea o no una vivienda o terreno propio y desee hacer uso de los beneficios del Fondo.

6.2 El personal militar y policial que pase a la situación de retiro sin goce de pensión, beneficiado con un préstamo hipotecario, cancela su cuota del préstamo hipotecario.

**Artículo 7.- Aportantes obligatorios**

Son aportantes obligatorios, el Personal Militar o Policial que no cuente con vivienda o terreno propio, los siguientes:

7.1 En situación de actividad.

7.2 En situación de disponibilidad con goce de pensión.

**Artículo 8.- Aportantes voluntarios o facultativos**

Son aportantes voluntarios o facultativos, los siguientes:

## **8.1 Voluntario:**

El Personal Militar y Policial en situación de actividad y disponibilidad que, teniendo terreno propio o casa propia o aires independizados, de acuerdo a Ley, manifieste expresamente su voluntad de pertenecer al fondo, para lo cual debe presentar la respectiva solicitud.

## **8.2 Facultativo:**

a) El Personal Militar y Policial en situación de retiro con goce de pensión que manifieste expresamente su voluntad de continuar perteneciendo al Fondo, para lo cual debe presentar la respectiva solicitud.

b) El Personal Militar y Policial en situación de retiro sin goce de pensión que desee aportar al Fondo para tener derecho a todos los beneficios y que manifieste expresamente su voluntad de pertenecer al fondo, para lo cual debe presentar la respectiva solicitud.

c) El cónyuge sobreviviente o los hijos con derecho a pensión, por fallecimiento del Titular aportante (Personal Militar o Policial) con goce de pensión, que se encuentren dentro de los alcances del artículo 23 de la Ley; así como, del numeral 4.1 del artículo 4 del presente Reglamento, puede manifestar facultativa y expresamente su voluntad de continuar aportando al Fondo, con los mismos derechos y obligaciones que tenía el titular, siempre y cuando la compañía aseguradora califique y apruebe el seguro de desgravamen, para lo cual debe presentar la respectiva solicitud.

## **Artículo 9.- Derechos del aportante**

9.1 Son derechos del personal aportante al Fondo:

a) Ser beneficiario por única vez de una vivienda o un terreno, mediante su participación en los diferentes sorteos de programas de vivienda construida o adquirida por el Fondo.

b) Obtener un préstamo para lo siguiente:

(1) Cuando es propietario de un terreno o vivienda o aires independizados debidamente inscrito ante el Registro de Propiedad Inmueble, sin carga ni gravamen:

(1.a) Construcción de un casco habitable o vivienda siempre y cuando sea el propietario de un terreno o aires debidamente comprobado con la ficha registral SUNARP.

(1.b) Ampliar o reparar un casco habitable.

(2) Cuando no cuenta con vivienda o terreno propio:

(2.a) Para la adquisición de una vivienda o casco habitable.

(2.b) Adquisición de un terreno o aires independizados.

(2.c) Adquisición de un bien inmueble a futuro.

(2.d) Autogestión individual. Esta modalidad permite que el personal militar y policial aportante solicite un préstamo para realizar dos actos: (i) adquirir terreno; y, (ii) construir una vivienda.

(2.e) Autogestión colectiva. Esta modalidad permite que el personal militar y policial aportante se agrupe, con la finalidad de construir un edificio multifamiliar; para ello, solicitan un préstamo a fin de realizar dos actos: (i) adquirir el terreno; y, (ii) construir el edificio multifamiliar.

(2.f) Como crédito para acceder a algún programa, beneficio o similar que otorgue el Estado, con fines de vivienda propia.

(3) Sanear legalmente la inscripción registral de terreno propio o casa propia o aires, o para el pago y cancelación de la cuota inicial en la adquisición de una vivienda, con las condiciones establecidas en las normas internas de cada Fondo, de acuerdo a la normativa vigente.

c) En caso que los aportantes obligatorios sean cónyuges:

(1) Si los aportantes tienen separación de patrimonios, cada uno tiene derecho a acceder a una vivienda o a un préstamo hipotecario de manera individual.

(2) Si los aportantes tienen el régimen de sociedad de gananciales y uno de ellos ha sido beneficiado con una vivienda o préstamo, el otro cónyuge puede acceder solo a un préstamo hipotecario para la mejora de vivienda cuyo préstamo no debe superar la garantía hipotecaria.

(3) Ambos aportantes pueden acceder al préstamo hipotecario sumando sus capacidades de crédito que les corresponde para adquirir en forma conjunta la misma vivienda.

9.2 Los préstamos están sujetos a la capacidad financiera del Fondo de la respectiva Institución Armada o Policial; así como, la escala vigente de préstamos y que para tal fin deben cumplir con los requisitos establecidos en sus respectivas normativas internas.

9.3 No se acepta la adquisición de inmuebles bajo la copropiedad o derechos de acciones de aportantes, a excepción de los cónyuges aportantes activos al Fondo.

## **Artículo 10.- Periodo de carencia**

Para calificar a los diferentes programas y préstamos hipotecarios, el Personal Militar y Policial aportante al Fondo debe acreditar una cantidad mínima de aportaciones que establezca el Fondo de la respectiva Institución Armada o Policial, sustentado en un estudio matemático actuarial, cuyo periodo debe ser aprobado por el Consejo Directivo del Fondo.

## **Artículo 11.- Obligaciones del Aportante**

Son obligaciones del personal Militar y Policial aportante al Fondo:

11.1 Aportar mensualmente al Fondo el 3 % de su remuneración consolidada.

11.2 Cumplir las disposiciones que regulen la utilización del Fondo de su respectiva Institución.

11.3 Garantizar los préstamos hipotecarios otorgados por el Fondo, con primera y preferente hipoteca.

## **Artículo 12.- Devolución de Aportes**

12.1 El personal militar y policial pensionable que no haya sido beneficiado con cualquiera de las modalidades que otorga su respectivo Fondo, puede solicitar la devolución de sus aportes más los intereses generados a partir de la vigencia de la Ley N° 31826, siempre y cuando cumpla con los requisitos concomitantes siguientes:

a) Que, sea personal militar y policial en situación de retiro con derecho a pensión.

b) Que, el personal militar y policial aportante con derecho a pensión pase a la situación de retiro, a partir de la entrada en vigencia de la Ley N° 31826.

c) Que, presente una solicitud escrita de devolución de aportes después de haber pasado a la situación de retiro, conforme al numeral 12.2 del presente artículo.

12.2 Para la devolución de aportes del personal militar y policial que pase al retiro por la causal de fallecimiento o por incapacidad permanente, aplican las normas comunes de derecho sucesorio o de representación de incapaces, según corresponda.

12.3 El Fondo tiene el plazo de seis meses para devolver los aportes más los intereses generados solicitados.

## **Artículo 13.- Cálculo de Intereses**

A partir de la fecha de la solicitud de devolución de aportes, el Fondo de la respectiva Institución Armada o Policial efectúa el cálculo de la totalidad de aportes recaudados del personal militar y policial que solicite la devolución. Los intereses se calculan a partir de la entrada en vigencia de la Ley N° 31826, considerando una tasa de interés efectiva anualizada, la misma que debe ser inferior a las tasas aplicadas a los préstamos hipotecarios, previo al estudio matemático actuarial correspondiente al Fondo de la respectiva Institución Armada o Policial. Para el cálculo de intereses, se aplica el procedimiento siguiente:

13.1 Se toma en consideración la **TEAH** y la **TEMH**, como referentes del cálculo.

13.2 Se procede a calcular la **TEAD**, considerando a la Tasa de Reducción (**TR**) obtenida luego del Estudio Matemático Actuarial del Fondo de la respectiva Institución Armada o Policial, la que se aplica de la forma siguiente:

$$TEAD = TEAH - TR$$

13.3 Luego se procede a calcular la **TEMD**, la misma que se obtiene teniendo en cuenta la **TEAD**, de la forma siguiente:

$$TEMD = [(1 + TEAD)^{1/12}] - 1$$

13.4 Luego de obtenida la **TEMD**, se procede a calcular el interés (**I**), para ello se aplica la fórmula siguiente:

$$I = (AA + a) * (1 + TEMD) - (AA + a)$$

Donde:

- I = Interés, que debe ser aplicado a la totalidad de aportes recaudados del personal militar y policial que solicite la devolución.
- AA = Aporte Acumulado.
- a = Aporte mensual.
- TEAH = Tasa Efectiva Anual del interés del préstamo hipotecario del Fondo de la respectiva Institución Armada o Policial.
- TEMH = Tasa Efectiva Mensual del interés del préstamo hipotecario { $TEMH = [(1 + TEAH)^{1/12}] - 1$ }.
- TR = Tasa de Reducción obtenida luego del Estudio Matemático Actuarial.
- TEAD = Tasa Efectiva Anual correspondiente a la tasa de interés de devolución.
- TEMD = Tasa Efectiva Mensual correspondiente a la tasa de interés de devolución.

CAPÍTULO II  
DE LOS RECURSOS FINANCIEROS

Artículo 14.- Recursos Financieros del Fondo  
Constituyen recursos financieros del Fondo:

14.1 Los aportes del personal Militar y Policial, a que se refiere el artículo 6 del presente Reglamento.

14.2 El aporte obligatorio del Estado que en su condición de empleador, es el 2 % de la remuneración consolidada del personal Militar y Policial.

14.3 La rentabilidad obtenida por la inversión de sus recursos, bajo los conceptos siguientes:

- a) Los intereses que perciban de sus depósitos, operaciones financieras y los que se generen por las operaciones en cualquiera de las modalidades que ofrece el Fondo.
- b) Los préstamos internos y externos que obtengan para el cumplimiento de su finalidad.
- c) El producto de la venta de los inmuebles que se construyan o adquieran con sus recursos.

14.4 Los ingresos propios generados por la gestión del Fondo.

14.5 Los instrumentos financieros, que se emitan en la forma y condiciones establecidas en las Leyes sobre la materia.

14.6 Las donaciones y transferencias, que a título gratuito reciban de personas naturales o jurídicas nacionales o extranjeras previa aceptación y valorización.

14.7 Los bienes inmuebles, que fueran afectados en uso u otros a las Instituciones Armadas y Policía Nacional del Perú, transferido a título oneroso al Fondo respectivo a precio de magesí de bienes de cada Institución.

14.8 Los ingresos que se obtengan, por bienes inmuebles otorgados en arrendamiento o cualquier otro similar.

Artículo 15.- Porcentaje de los aportes

El aporte a que se refiere el numeral 14.1 del artículo 14 del presente Reglamento, es el 3 % de la remuneración consolidada del Personal Militar y Policial aportante

en situación de actividad, disponibilidad o retiro, de las Fuerzas Armadas y de la Policía Nacional del Perú.

Artículo 16.- Aporte obligatorio del Estado

El aporte obligatorio del Estado a que se refiere el numeral 14.2 del artículo 14 del presente Reglamento, es el equivalente al 2 % de la remuneración consolidada del Personal Militar y Policial aportante en situación de actividad, disponibilidad o retiro de las Fuerzas Armadas y Policía Nacional; la cual, es incluida en los respectivos presupuestos de cada Institución Armada y Policía Nacional del Perú, la misma que se mantiene vigente:

16.1 Hasta la cancelación total del préstamo hipotecario por el beneficiario.

16.2 Hasta que el aportante solicite la devolución de sus aportaciones.

16.3 Hasta la renuncia voluntaria.

Artículo 17.- Carácter intangible e inembargable

Los recursos económicos financieros que administran el Fondo a que se refiere el artículo 14 del presente Reglamento, son de carácter intangible, inembargable, solidario y social, los mismos que solamente son destinados para los fines previstos en los dispositivos legales sobre la materia y el presente Reglamento.

Artículo 18.- Destino de los recursos del Fondo

Los recursos del Fondo son destinados al Personal Militar y Policial aportante en los casos siguientes:

18.1 La formulación de anteproyectos, proyecto, saneamiento físico legal y otros que correspondan para la construcción o adquisición de vivienda, cascos habitables o terrenos destinados al Personal Militar y Policial aportante que no cuenta con vivienda o terreno propio, los mismos que forman parte del costo del programa de vivienda.

18.2 El otorgamiento de préstamos está condicionado a la capacidad financiera del Fondo, para:

- a) La construcción, ampliación o reparación de un casco habitable, o para el pago y cancelación de la cuota inicial en la adquisición de una vivienda siempre y cuando sea el propietario de un terreno propio o casa propia o aires debidamente independizados, comprobado con la ficha registral SUNARP.
- b) La adquisición de una vivienda, terreno o aires independizado, debidamente comprobada con la ficha registral SUNARP, sin ninguna carga o gravamen.
- c) La adquisición de un bien inmueble a futuro.
- d) Compra de deuda hipotecaria de un bien inmueble propio, siempre y cuando no haya hecho uso de algún beneficio del Fondo, de acuerdo a lo que cada Institución Armada o la Policía Nacional del Perú lo establezca en su respectiva normatividad interna.
- e) Como crédito para acceder a algún programa, beneficio o similar que otorgue el Estado, con fines de vivienda propia.

18.3 Por excepción cubre gastos operativos, administrativos, judiciales y de mantenimiento del Fondo, ascendente a un monto no mayor al 0.35 % del total de los recursos financieros indicados en el artículo 3 de la Ley N° 24686 y los dispositivos legales sobre la materia.

Artículo 19.- Exclusión de oficio

19.1 El Personal Militar y Policial aportante es excluido de oficio del aporte al Fondo respectivo, una vez que haya sido beneficiado con un préstamo bajo cualquiera de sus modalidades que otorga el fondo, entendiéndose que la exclusión opera luego de la entrega del mismo y no al final de la cancelación en su totalidad.

19.2 Al pasar a la situación militar o policial de retiro sin haber obtenido un beneficio del Fondo y no solicite continuar dentro del plazo de tres meses como aportante facultativo, dicho personal es excluido de oficio.

19.3 La exclusión del Fondo, a pedido de parte del personal en la situación militar o policial de retiro sin beneficio, opera desde la fecha de la recepción de la solicitud por parte del Fondo.





**Artículo 20.- Función Ad Honorem**

El personal militar y policial integrantes del Consejo Directivo y del Comité de Supervisión y Vigilancia y demás estamentos del Fondo, ejercen su función Ad Honorem, no perciben dietas ni otros ingresos, sólo perciben lo dispuesto en el artículo 6 del Decreto Legislativo N° 1132 - Decreto Legislativo que aprueba la nueva estructura de ingresos aplicable al Personal Militar de las Fuerzas Armadas y Policial de la Policía Nacional del Perú o norma que lo sustituya.

Los integrantes del Consejo Directivo y del Comité de Supervisión y Vigilancia y demás estamentos del Fondo; así como, todo el personal militar y policial asignado o que laboran en dicho Fondo, están sujetos a las leyes siguientes:

- Ley N° 27482, Ley que regula la publicación de la Declaración Jurada de Ingresos y de Bienes y Rentas de los funcionarios y servidores públicos del Estado o norma que lo sustituya, y adicionalmente autorizar a la SBS y SUNAT la entrega de información de estas entidades a la Contraloría General de la República.

- Ley N° 31227, Ley que transfiere a la Contraloría General de la República la competencia para recibir y ejercer el control, fiscalización y sanción respecto a la Declaración Jurada de Intereses de autoridades, servidores y candidatos a cargos públicos o norma que lo sustituya.

- Ley N° 31564, Ley de prevención y mitigación del conflicto de intereses en el acceso y salida de personal del servicio público o norma que lo sustituya.

**CAPÍTULO III  
DEL CONSEJO DIRECTIVO**

**Artículo 21.- Consejo Directivo**

Para efectos operativos del Fondo a que se refiere el artículo 1 del presente Reglamento, se cuenta en cada

Fondo con el Consejo Directivo, quien es la máxima autoridad del Fondo, al que se refiere el artículo 1 de la Ley N° 24686 y sus modificatorias.

21.1 El Consejo Directivo está integrado por personal militar de las Fuerzas Armadas o personal policial de la Policía Nacional del Perú según corresponda, en situación de actividad.

21.2 El Consejo Directivo es designado por:

| FONDO    | MÁXIMA AUTORIDAD  | AUTORIDAD DESIGNANTE                                |
|----------|-------------------|-----------------------------------------------------|
| FOVIME   | Consejo Directivo | Comandancia General del Ejército                    |
| FOVIMAR  | Consejo Directivo | Comandancia General de la Marina de Guerra          |
| FOVIMFAP | Consejo Directivo | Comandancia General de la Fuerza Aérea              |
| FOVIPOL  | Consejo Directivo | Comandancia General de la Policía Nacional del Perú |

**Artículo 22.- Finalidad del Consejo Directivo**

La finalidad del Consejo Directivo del Fondo, son las mismas que señala el artículo 1 de la Ley N° 24686 y sus modificatorias, para lo cual adopta acuerdos que se plasman en actas que se conservan bajo responsabilidad de su secretario; y, cuya administración y ejecución está a cargo del estamento correspondiente.

**Artículo 23.- Conformación del Consejo Directivo**

Los miembros representantes integrantes del Consejo Directivo de cada Fondo, son designados por el Comandante General de la Institución Armada o de la Policía Nacional del Perú, mediante la resolución administrativa correspondiente y se conforman de la manera siguiente:

**23.1 FUERZAS ARMADAS**

| MIEMBROS                                 | FOVIME                                                                                                 | FOVIMAR                                                                                                               | FOVIMFAP                                                                                           |
|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Presidente</b><br>(Con voz y voto)    | Comandante General de Personal                                                                         | Director General de Personal                                                                                          | Director General de Personal                                                                       |
| <b>Secretario</b><br>(Con voz, sin voto) | Asesor Legal del Fondo de Vivienda                                                                     | Asesor Legal del Fondo de Vivienda                                                                                    | Asesor Legal de la Dirección General de Personal                                                   |
| <b>Vocal 1</b><br>(Con voz y voto)       | Director de Bienestar                                                                                  | Director de Bienestar                                                                                                 | Director de Bienestar                                                                              |
| <b>Vocal 2</b><br>(Con voz y voto)       | Jefe de la Oficina General de Economía                                                                 | Director General de Economía                                                                                          | Director de Economía                                                                               |
| <b>Vocal 3</b><br>(Con voz y voto)       | Jefe del Servicio de Ingeniería                                                                        | Un Representante de la Dirección de Bienes e Infraestructura Terrestre                                                | Director de Infraestructura de la Dirección General de Logística                                   |
| <b>Vocal 4</b><br>(Con voz y voto)       | Un Oficial Superior del Servicio Jurídico                                                              | Un Oficial del Cuerpo Jurídico                                                                                        | Un Oficial Superior Jurídico de la Dirección de Asesoría Jurídica                                  |
| <b>Vocal 5</b><br>(Con voz y voto)       | Un Oficial Superior representante de los Oficiales aportantes                                          | Un Oficial Superior representante de los Oficiales aportantes                                                         | Un Oficial Superior representante de los Oficiales aportantes                                      |
| <b>Vocal 6</b><br>(Con voz y voto)       | Un Técnico Jefe de Supervisores, Representante de los Supervisores, Técnicos y Suboficiales aportantes | Un Técnico Supervisor Maestro de la Marina, Representante de los Supervisores, Técnicos y Oficiales de Mar aportantes | Un Técnico Supervisor Mayor, representante de los Supervisores, Técnicos y Suboficiales aportantes |

**23.2 POLICÍA NACIONAL DEL PERÚ**

| MIEMBROS                              | FOVIPOL                                                                                                                                                |
|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Presidente</b><br>(Con voz y voto) | Oficial General PNP en situación de actividad                                                                                                          |
| <b>Secretario</b><br>(Con voz y voto) | Coronel PNP o Comandante PNP de armas o de servicios en situación de actividad, como Director Secretario                                               |
| <b>Vocal 1</b><br>(Con voz y voto)    | Oficial General PNP en situación de actividad, como Director Vocero                                                                                    |
| <b>Vocal 2</b><br>(Con voz y voto)    | Coronel PNP o Comandante PNP de armas o de servicios en situación de Actividad, como Director de Investigaciones                                       |
| <b>Vocal 3</b><br>(Con voz y voto)    | Oficial Superior PNP de armas o de servicios en la especialidad de Economía o Contador en situación de Actividad, como Director de Economía y Finanzas |

| MIEMBROS                           | FOVIPOL                                                                                                                                                                |
|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Vocal 4</b><br>(Con voz y voto) | Oficial Superior PNP de armas o de servicios en la especialidad de Ingeniería Civil o Arquitectura en situación de Actividad, como Director de Proyectos Inmobiliarios |
| <b>Vocal 5</b><br>(Con voz y voto) | Oficial Superior PNP de armas o de servicios en la especialidad de Derecho en situación de Actividad, como Director de Asuntos Jurídicos                               |
| <b>Vocal 6</b><br>(Con voz y voto) | Suboficial Superior PNP de armas o de servicios en situación de actividad, como Director de Comunicaciones e imagen Institucional                                      |
| <b>Vocal 7</b><br>(Con voz y voto) | Suboficial Superior PNP de armas o de servicios en situación de actividad, como Director de Supervisión y Control de Riesgos                                           |

CAPÍTULO IV  
DEL COMITÉ DE VIGILANCIA  
Y SUPERVISIÓN

Artículo 24.- Finalidad del Comité de Vigilancia y Supervisión

24.1 **FUERZAS ARMADAS**  
En cada fondo de las Fuerzas Armadas, de conformidad con la tercera disposición complementaria, transitoria y final de la Ley N° 27801, que modifica el régimen legal del Fondo de Vivienda Militar y Policial, el Comité de Vigilancia y Supervisión del Fondo, tiene como finalidad velar por el cumplimiento de los acuerdos del Consejo Directivo, de conformidad a lo establecido en la normatividad vigente; así como, vigilar y supervisar la gestión administrativa, financiera y operativa del Fondo.

24.2 **POLICÍA NACIONAL DEL PERÚ**  
En el fondo de la Policía Nacional del Perú, la vigilancia y supervisión se encuentra a cargo del

órgano de control competente, acorde a su manual de operaciones.

**Artículo 25.- Composición del Comité de Vigilancia y Supervisión**  
El Comité de Vigilancia y Supervisión del Fondo está compuesto por tres integrantes aportantes en situación militar o policial de actividad: un Presidente, un Secretario y un Vocal.

Artículo 26.- Forma de designación del Comité de Vigilancia y Supervisión

26.1 Los miembros del Comité de Vigilancia y Supervisión del Fondo son designados por el Comandante General de cada Institución Armada o por el Comandante General de la Policía Nacional del Perú, mediante resolución administrativa correspondiente.  
26.2 La designación de los miembros del Comité de Vigilancia y Supervisión del Fondo, tiene un periodo máximo de vigencia de dos años y se conforma de la manera siguiente:

| MIEMBROS          | FOVIME                                                                                           | FOVIMAR                                                                                                   | FOVIMFAP                                                                                      | FOVIPOL                                                                                          |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Presidente</b> | Oficial General                                                                                  | Oficial Almirante                                                                                         | Oficial General                                                                               | Oficial General                                                                                  |
| <b>Secretario</b> | Un Oficial Superior del servicio jurídico, representante de los Oficiales aportantes.            | Un Oficial Superior del cuerpo jurídico, representante de los Oficiales aportantes.                       | Un Oficial Superior del servicio jurídico, representante de los Oficiales aportantes.         | Un Oficial Superior del cuerpo jurídico, representante de los Oficiales aportantes.              |
| <b>Vocal</b>      | Un Técnico Jefe Superior, representante de los Supervisores, Técnicos y Suboficiales aportantes. | Un Técnico Supervisor Primero, representante de los Supervisores, Técnicos y Oficiales de Mar aportantes. | Un Técnico Supervisor, representante de los Supervisores, Técnicos y Suboficiales aportantes. | Un Suboficial Brigadier, representante de los Suboficiales Superiores y Suboficiales aportantes. |

CAPÍTULO V  
DE LA INFRAESTRUCTURA ADMINISTRATIVA Y LA DIRECCIÓN DE ECONOMÍA

**Artículo 27.- Uso de la Infraestructura administrativa**  
Para el desempeño y el logro de los fines del Consejo Directivo y del Comité de Supervisión y Vigilancia y demás estamentos del Fondo, se utiliza la infraestructura administrativa que sea necesaria, de la Dirección de Economía o su equivalente, de la respectiva Institución Armada y de la Policía Nacional del Perú, sin afectar los recursos del Fondo.

**Artículo 28.- Dirección de Economía**  
La Dirección de Economía o la que haga sus veces, a la que hacen mención los artículos 7 y 9 de la Ley, está representada en cada institución de las Fuerzas Armadas y la Policía Nacional del Perú, por el órgano o unidad orgánica siguiente:

| INSTITUCIÓN               | DIRECCIÓN DE ECONOMÍA                                                      |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| EJÉRCITO DEL PERÚ         | Oficina de Economía del Ejército del Comando General de Apoyo del Ejército |
| MARINA DE GUERRA DEL PERÚ | Dirección General de Economía de la Marina                                 |
| FUERZA AÉREA DEL PERÚ     | Dirección de Economía                                                      |

| INSTITUCIÓN               | DIRECCIÓN DE ECONOMÍA                                  |
|---------------------------|--------------------------------------------------------|
| POLICÍA NACIONAL DEL PERÚ | División de Economía de la Dirección de Administración |

**Artículo 29.- Operaciones de Economía**  
Las operaciones a las que se refiere la Ley y el presente Reglamento, que corresponden a la Dirección de Economía o la que haga sus veces en cada Institución Armada y la Policía Nacional del Perú, de acuerdo a lo aprobado y dispuesto por el Consejo Directivo del Fondo, son:

29.1 Gestionar ante el Ministerio de Economía y Finanzas, Ministerio de Vivienda, Saneamiento y Construcción y el Banco Central de Reserva, independientemente o en forma conjunta con los otros Fondos de las Instituciones de las Fuerzas Armadas y Policía Nacional del Perú, la provisión de recursos extraordinarios nacionales o extranjeros destinados al cumplimiento de los fines establecidos en la Ley.  
29.2 Colocar los Fondos correspondientes al aporte obligatorio del Estado, en el Banco de la Nación; así como, colocar los aportes del Personal Militar y Policial aportante de los Fondos de Vivienda, en las Entidades Financieras más convenientes a propuesta del Consejo Directivo del Fondo.  
29.3 Retener el 50 %, a solicitud del aportante de los beneficios sociales (CTS), para su remisión al Fondo, en los casos que el préstamo haya sido otorgado con dicha garantía.

29.4 Las demás que sean necesarias para el cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 7 y 9 de la Ley.

### **TÍTULO III PROGRAMAS DE VIVIENDA Y PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS**

#### **CAPÍTULO I DE LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA**

##### **Artículo 30.- Procedimiento inicial**

Los programas de vivienda que se financien con Recursos Financieros establecidos en el artículo 14 del presente Reglamento y de acuerdo a las políticas del Consejo Directivo del Fondo, se sujetan a los requisitos de procesos de selección, de acuerdo a los procedimientos internos del Fondo de la respectiva Institución Armada o Policial, para el cumplimiento de la finalidad establecida en el artículo 2 del presente Reglamento.

##### **Artículo 31.- Difusión de programas de vivienda**

El Fondo, previa autorización del Consejo Directivo del Fondo, con una anticipación no menor de treinta días a la fecha de apertura de las inscripciones para un programa de vivienda, da inicio a la difusión del mismo, haciendo de conocimiento del aportante, según corresponda, entre otros aspectos, el lugar, horario de atención, fecha de inicio y cierre de inscripción, características de las viviendas, valor de las mismas, capacidad económica requerida para cada tipo de vivienda, y otros requisitos o información que oriente debidamente a los postulantes.

##### **Artículo 32.- Sorteo**

Los procedimientos de sorteo para los programas de vivienda, son establecidos por el Fondo en su respectiva normatividad interna, acorde con el artículo 3 del presente reglamento, considerando los lineamientos siguientes:

32.1 El derecho de ser considerado en el sorteo, es para el personal militar y policial que presente su solicitud y haya superado el periodo de carencia establecido en el artículo 10 del presente Reglamento.

32.2 Los procedimientos de detalle sobre el sorteo de las viviendas son establecidos en la norma interna de adjudicación del Fondo de la respectiva Institución Armada o Policial.

32.3 A los adjudicatarios favorecidos en el sorteo, se les hace conocer de inmediato los resultados del mismo, contando con un plazo de sesenta días hábiles posteriores al sorteo, para que se apersonen a las oficinas del Fondo portando los documentos que acrediten el cumplimiento de los requisitos establecidos, a efecto de suscribirse los contratos correspondientes. En caso de que el postulante beneficiado en el sorteo, no presente los documentos de conformidad con los requisitos establecidos y dentro del plazo señalado, pierde el derecho ganado en el sorteo siendo reemplazado por el suplente que sea designado en el sorteo.

32.4 El proceso de sorteo se realiza en acto público con presencia de notario, en la fecha, hora y lugar previamente señalados y es dado a conocer con treinta días de anticipación.

32.5 Los postulantes deben contar con el ingreso mensual neto necesario, del aportante o de la sociedad conyugal en caso que ambos cónyuges sean aportantes, que permita el pago puntual de la amortización del capital e interés.

#### **CAPÍTULO II DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS**

##### **Artículo 33.- Pago, prepago y amortización**

33.1 El monto de financiamiento de la vivienda adjudicada o del préstamo hipotecario, es cancelado en un plazo no mayor de treinta y cinco años de acuerdo a las condiciones establecidas en los requisitos para cada adjudicación y a las políticas internas del Fondo, en donde se establece el monto a pagar como cuota inicial y cuotas mensuales.

33.2 El solicitante puede cancelar anticipadamente el saldo insoluto del préstamo hipotecario.

33.3 En el caso de efectuarse amortizaciones en un préstamo hipotecario, se procede a reestructurar el saldo insoluto, pudiendo reducirse el monto de las cuotas o el plazo de cancelación, manteniéndose la tasa de interés establecida en el contrato.

##### **Artículo 34.- Tasas de interés**

El préstamo hipotecario otorgado tiene una tasa de interés menor a las tasas de interés vigentes que aplica el Sistema Financiero Nacional para préstamo de vivienda de interés social, considerando el carácter no lucrativo del Fondo. La tasa de interés es regulada por el Fondo de la respectiva Institución Armada o Policial.

##### **Artículo 35.- Plazo máximo de cancelación**

###### **35.1 FUERZAS ARMADAS**

El monto del préstamo hipotecario por otorgarse al personal aportante, establecido en el artículo 9 del presente Reglamento, es cancelado en un plazo máximo de treinta y cinco años.

###### **35.2 POLICÍA NACIONAL DEL PERÚ**

El monto del préstamo hipotecario por otorgarse al personal aportante, establecido en el artículo 9 del presente Reglamento, es cancelado en un plazo máximo de treinta años.

##### **Artículo 36.- Requisitos para la obtención de préstamos hipotecarios**

Los requisitos específicos para la obtención de préstamos hipotecarios, son los siguientes:

###### **36.1 Para adquisición de vivienda o terreno:**

a) Certificado Registral Inmobiliario vigente expedido por SUNARP.

b) Hoja de Resumen (HR), Predio Urbano (PU) y Constancia de no adeudar al municipio correspondiente por concepto Predial y Arbitrios Municipales.

c) Informe técnico de tasación comercial de la propiedad inmueble realizada por una persona jurídica o persona natural, y suscrita por un Perito Tasador de especialidad de Ingeniero Civil o Arquitecto, establecido en el artículo 49, Informe técnico de tasación, del presente Reglamento.

d) Otros requisitos que disponga su respectiva norma interna de Préstamos Hipotecarios.

###### **36.2 Para préstamos hipotecarios para construcción de vivienda sobre terreno propio:**

a) Certificado Registral Inmobiliario vigente expedido por SUNARP.

b) Licencia de edificación otorgada por el municipio correspondiente.

c) Informe técnico de tasación comercial de la propiedad inmueble realizada por una persona jurídica o persona natural, y suscrita por un Perito Tasador de especialidad de Ingeniero Civil o Arquitecto, establecido en el artículo 49, Informe técnico de tasación, del presente Reglamento.

d) Otros requisitos que disponga su respectiva norma interna de Préstamos Hipotecarios.

##### **Artículo 37.- Preevaluación**

37.1 El Personal aportante al Fondo, previamente debe solicitar una preevaluación por el monto del préstamo a solicitar.

37.2 Con la declaración de procedencia de su preevaluación financiera y cumpliendo con los demás requisitos establecidos en la normativa interna de préstamos hipotecarios del Fondo de la respectiva Institución Armada o Policial, el aportante inicia el procedimiento de otorgamiento de préstamo hipotecario, presentando una solicitud dirigida al Fondo.

##### **Artículo 38.- Capacidad de pago**

La capacidad de pago del aportante se determina teniendo en cuenta la preevaluación descrita en el artículo 37 del presente Reglamento.

**Artículo 39.- Otorgamiento de préstamos hipotecarios**

Para el proceso de otorgamiento de préstamos hipotecarios, estos se rigen de acuerdo a lo dispuesto en el presente Reglamento y a las políticas internas del Fondo de la respectiva Institución Armada o Policial, en lo referente a los montos a otorgar y de acuerdo a la capacidad crediticia de cada aportante.

**Artículo 40.- Impedimento a nuevo sorteo o nuevo préstamo**

El personal Militar y Policial aportante, en situaciones de actividad, disponibilidad y retiro, con o sin goce de pensión, que obtenga una vivienda construida o adquirida por el Fondo al que pertenece u obtenga un préstamo hipotecario del indicado Fondo, no tiene derecho a intervenir en un nuevo sorteo o a obtener un nuevo Préstamo Hipotecario.

**CAPÍTULO III  
DE LAS GARANTÍAS****Artículo 41.- Garantía de los préstamos hipotecarios**

Los préstamos hipotecarios son garantizados con primera y preferente hipoteca.

**Artículo 42.- Garantías por terceros y en bienes futuros**

42.1 Se puede constituir excepcionalmente, previo informe técnico-legal, garantía hipotecaria en inmueble distinto al que se financia. Esta garantiza con primera y preferente hipoteca, el préstamo hipotecario otorgado por un tercero a favor del Fondo.

42.2 Para el caso de los proyectos de vivienda de bienes futuros, el Fondo tiene la facultad de aceptar cartas fianzas en forma temporal, por el importe del préstamo hipotecario, hasta que puedan ser sustituidas en forma permanente por garantías hipotecarias.

**Artículo 43.- Garantías con beneficios sociales**

De forma excepcional, previo informe técnico-legal, en caso de optarse por garantizar el préstamo con los beneficios sociales del personal militar o policial aportante, se requiere una autorización notarial e irrenunciable de hasta el 50 % de los beneficios sociales y el préstamo a otorgarse no puede ser mayor a la suma que ascienda dicho porcentaje, siempre y cuando cumpla con la normatividad interna del Fondo.

**Artículo 44.- Seguro de desgravamen**

El Fondo contrata las Pólizas de Seguros de Desgravamen Hipotecarios, quedando facultado a realizar el descuento del monto de la prima, la misma que se considera dentro de la cuota mensual del préstamo, para su transferencia a la compañía aseguradora.

**Artículo 45.- Morosidad**

El Personal militar y policial que cuente con un Préstamo Hipotecario vigente y que muestre atraso en el pago de sesenta y uno días calendario en adelante, es reportado con la categoría de clasificación crediticia del deudor que le corresponda, según el Reglamento para la Evaluación y Clasificación del Deudor y la Exigencia de Provisiones o norma que lo sustituya, vigente de la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP, debiendo cancelar las cuotas adeudadas incluyendo el interés moratorio, interés compensatorio y gastos administrativos; o, puede optar por refinanciar su deuda; caso contrario, el Fondo inicia las acciones legales tendientes a la ejecución de la garantía hipotecaria.

**Artículo 46.- Transferencia de los bienes inmuebles**

Los bienes inmuebles construidos o adquiridos por el Fondo, son transferidos mediante escritura pública, al momento de la suscripción del contrato de préstamo hipotecario y constitución de primera y preferente hipoteca.

**TÍTULO IV  
VERIFICACIÓN DE LAS OBRAS Y LOS  
INMUEBLES OBJETO DE PRÉSTAMOS****Artículo 47.- Verificación de avance de obra y gastos**

47.1 En caso que el préstamo para la modalidad de construcción o reparación, sea entregado por armadas, el Fondo dispone la verificación del avance de obras.

47.2 Los gastos que se incurra por la verificación dispuesta, son asumidos con el presupuesto de administración y funcionamiento del Fondo de cada Institución de las Fuerzas Armadas y de la Policía Nacional del Perú.

**Artículo 48.- Utilización del monto del préstamo**

El Personal militar y policial aportante beneficiado con un préstamo debe ceñirse a utilizarlo para los fines específicos que menciona este Reglamento, su incumplimiento constituye infracción contractual que debe sancionarse con la resolución del contrato, sin perjuicio de las demás acciones legales que correspondan. Las instancias competentes realizan las acciones de recuperación del préstamo.

**Artículo 49.- Informe técnico de tasación**

49.1 El otorgamiento de préstamos para construcción, reparación o mejoras o financiamiento en la adquisición de una propiedad inmueble, requiere de un Informe técnico de tasación del bien inmueble, que indica con precisión la fecha en que ha sido realizada y los valores empleados en la misma. Comprende la memoria descriptiva, la tasación y los anexos, cuyo contenido es desarrollado por un Perito tasador REPEV-SBS, de profesión ingeniero civil o arquitecto colegiado; el perito tasador debe acreditar experiencia en el rubro de tasaciones.

49.2 La persona jurídica o persona natural que realice la tasación asume la responsabilidad civil y penal, ante la falsedad contenida en el informe de la tasación.

**DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES****Primera.- Aportes obligatorios, facultativos o voluntarios**

Los alcances del presente Reglamento, en cuanto al aporte obligatorio acorde a lo previsto en el Decreto Legislativo N° 1132, comprende al personal militar y policial que a su entrada en vigencia se encuentra en la situación de actividad o disponibilidad.

El personal militar y policial que se encuentre en la situación de retiro y no goce de pensión acorde a los alcances del Decreto Legislativo N° 1132, continúa abonando los mismos montos de las cuotas de su préstamo adquirido antes de pasar al retiro, según el marco legal previsional que le corresponde.

**Segunda.- De los descuentos y retenciones**

El Fondo de la respectiva Institución Armada o Policial gestiona mediante el procedimiento respectivo y la Caja de Pensiones Militar Policial, los descuentos y retenciones con cargo a las remuneraciones, pensiones o beneficios sociales del personal policial y militar, en actividad, disponibilidad y retiro, respecto a las sumas que deban abonar por concepto de préstamo hipotecario al Fondo.

La solicitud de descuento es autorizada por el beneficiario y sólo puede ser revocada con autorización del respectivo Fondo. Este descuento se aplica con prioridad sobre cualquier obligación del personal policial y militar, salvo los ordenados por disposición legal.

**Tercera.- Anexo**

El anexo denominado "Glosario de Términos", forma parte integrante del presente Reglamento, donde figura la definición de los conceptos utilizados.

**Cuarta.- Manuales de Operaciones**

Se mantiene la estructura funcional del Fondo de cada Institución de las Fuerzas Armadas y de la Policía Nacional del Perú, hasta su formalización mediante un Manual de Operaciones aprobado por Resolución Ministerial, a propuesta de la Comandancia General de la cual depende, en un plazo no mayor a sesenta días hábiles, contados a partir de la entrada en vigencia del presente Reglamento.



**DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA  
TRANSITORIA**

**Única.- De la exclusión del aporte al Fondo**

El personal Militar y Policial aportante que haya obtenido un préstamo hipotecario o que haya sido beneficiado con cualquiera de las modalidades que otorga el Fondo, queda excluido del aporte del 3 % de acuerdo a lo establecido en el artículo 22 de la Ley N° 31826.

**ANEXO**

**GLOSARIO DE TÉRMINOS**

| TÉRMINO                                              | DEFINICIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Adjudicación de vivienda</b>                      | Es el acto formal por el cual se atribuye, mediante sorteo público, una vivienda al aportante que cumple con las condiciones y requisitos establecidos por el Fondo, para adquirir una propiedad inmueble.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Beneficiado</b>                                   | Es el aportante que obtiene un beneficio del Fondo, con la obligación de devolverlo en un plazo acordado junto con los intereses y posibles cargos adicionales.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Capacidad crediticia</b>                          | Es la capacidad de endeudamiento, que determina la cantidad máxima de deuda que un aportante puede asumir sin poner en peligro su integridad financiera, sobre la base de la escala de préstamo establecida por el Fondo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Cargas</b>                                        | Son las limitaciones al dominio de un inmueble. Constan en un documento público y se inscriben en el Registro de la Propiedad. Algunos ejemplos son: las hipotecas, los usufructos, las condiciones resolutorias y las cargas urbanísticas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Casco habitable</b>                               | Se denomina a la construcción sin acabados de un departamento o una vivienda que necesariamente cuente con instalaciones sanitarias y eléctricas; y, que como requisito el interesado presente su proyecto, acorde con su nivel económico.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Contrato de Desarrollo Inmobiliario</b>           | Acto jurídico mediante el cual se transfiere la propiedad de un bien inmueble para el desarrollo de un programa de vivienda dirigido a atender la demanda habitacional de los aportantes al Fondo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Cuota del préstamo hipotecario</b>                | Es el equivalente a la amortización del capital, más los intereses, seguro de desgravamen y otros conceptos (Comisiones, etc.) estipulados en el contrato.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Dirección de Economía o la que haga sus veces</b> | Dependiendo de la constitución del Fondo de la respectiva Institución Armada o Policial, las funciones de la Dirección de Economía, las puede realizar el Área de Economía y Finanzas del Fondo u otro Comité Financiero que tenga las funciones de mantener, gestionar, obtener y cautelar los recursos del Fondo respectivo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Gravamen</b>                                      | Son las limitaciones a la propiedad, las que se encuentran en el CRI (Certificado Registral Inmobiliario).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Intangibilidad</b>                                | Los recursos del Fondo, no pueden ser derivados a un fin distinto a lo establecido por la Ley. Disposición que incluye la devolución de los aportes a sus titulares en las condiciones establecidas en la Ley y en el presente Reglamento.<br>Los recursos del Fondo son inembargables.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Nivelación</b>                                    | Es la acción a la cual se somete un miembro aportante que ha dejado de pagar sus aportes mensuales y posteriormente decide nivelarse en sus pagos; siempre y cuando no contravenga lo establecido en el presente Reglamento.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Persona con discapacidad</b>                      | Conforme al artículo 1 de la Ley N° 24686 y en concordancia con el artículo 2 de la Ley N° 29973, Ley General de la Persona con Discapacidad, es aquella que tiene una o más deficiencias físicas, sensoriales, mentales o intelectuales de carácter permanente que, al interactuar con diversas barreras actitudinales y del entorno, no ejerza o pueda verse impedida en el ejercicio de sus derechos y su inclusión plena y efectiva en la sociedad, en igualdad de condiciones que las demás.<br>Se encuentra inmerso el personal lisiado a que hace referencia la Ley.                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Políticas de inversión</b>                        | Son las políticas establecidas por el Consejo Directivo enfocadas a generar recursos o rentabilizar los que ya se disponen con el fin de que contribuyan a ampliar y mejorar la oferta inmobiliaria dirigida a sus aportantes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Preevaluación</b>                                 | Es el procedimiento de evaluación que realiza el Fondo al aportante, previamente al otorgamiento de un préstamo a fin de determinar su capacidad crediticia.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Préstamo hipotecario</b>                          | Es un mutuo dinerario con garantía hipotecaria a mediano o largo plazo que se otorga para la compra, ampliación, reparación, construcción o mejoras de una vivienda, a una tasa de interés mensual ajustable acorde a las políticas financieras del Fondo de la respectiva Institución Armada o Policial. La propiedad adquirida queda en garantía o "hipotecada" a favor del Fondo para asegurar el cumplimiento del préstamo hipotecario.<br>Para el caso del bien futuro la garantía es sustentada por una carta fianza otorgada por una entidad financiera bajo supervisión de la SBS, hasta que el inmueble se encuentre debidamente saneado con inscripción registral a nombre del aportante, devolviéndose la carta fianza a la entidad bancaria, una vez que, el aportante constituya la hipoteca primera y preferencial a favor del respectivo Fondo. |
| <b>Programa de vivienda</b>                          | Es un proyecto habitacional promovido por el Fondo, cuya ejecución se realiza por la propia institución, con participación del sector privado o por convenio con otras instituciones públicas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Remuneración Consolidada</b>                      | Es el concepto único en el que se agrupan todas las remuneraciones, bonificaciones, asignaciones y cualquier otro ingreso, remunerativo o no remunerativo de carácter permanente, que a la entrada en vigencia del Decreto Legislativo N° 1132. Son percibidos por el personal de las Fuerzas Armadas y de la Policía Nacional del Perú.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>REPEV-SBS</b>                                     | Es el Registro de peritos valuadores, administrado por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (SBS).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Saldo insoluto</b>                                | Es la cantidad pendiente de una deuda o préstamo al Fondo, en un momento específico y disminuye a medida que se realizan pagos. Es conocido también, como saldo pendiente o saldo restante, se refiere al monto de una deuda o préstamo hipotecario que aún queda por pagar en un momento dado.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |